

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購股份之邀請或要約。

**SUN'S** 新銀集團有限公司\*  
THE SUN'S GROUP LIMITED

(已委任臨時清盤人)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：988)

MASTERMIND ASSETS MANAGEMENT LIMITED

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

新銀集團有限公司  
(已委任臨時清盤人)

涉及

- (I) 股本重組；
- (II) 債務重組；
- (III) 認購新股－關連交易；
- (IV) 配售新股 (涉及投資者包銷配售股份－關連交易)；及
- (V) 申請清洗豁免；

及

(VI) 建議申請股份恢復買賣  
之建議重組、  
RDL收購－非常重大收購、  
KINGFUND收購－非常重大收購及關連交易、  
修訂細則

及

延遲刊發全年業績公佈及  
寄發年報

新銀集團有限公司  
(已委任臨時清盤人)  
有關重組建議之財務顧問

 taifook

大福融資有限公司

配售代理

 taifook

大福證券有限公司

## 重組建議之背景及理由

誠如本公司於二零零三年四月十四日所公佈，本公司及SGHK(本公司之間接全資附屬公司)已分別遭提出兩項清盤呈請。於呈請債權人提出申請後，黎嘉恩先生及勞建青先生獲法院委任為本公司及SGHK之共同及各別臨時清盤人。股份已自二零零三年四月二十四日起於聯交所暫停買賣，而根據上市規則，本公司正處於除牌程序之第三階段。

於二零零五年三月二十三日，本公司、臨時清盤人、託管代理及投資者訂立重組協議(經日期為二零零六年五月二十九日之補充協議作出補充)，以規範重組建議之條款。為解除呈請及清償債權人對本公司及SGHK提出之所有申索，以及協議解除本公司及SGHK之債項，本公司及SGHK已於二零零五年三月二十四日與彼等之債權人訂立該等計劃，而彼等之債權人其後已於二零零五年四月十八日舉行之債權人會議上批准該等計劃。重組建議之主要目的為支付根據該等計劃與計劃債權人和解而融資所需資金，並重振本集團之業務。於完成後，投資者將根據認購及配售促使不少於200,000,000港元之新資金注入本公司，其中10,000,000港元將應用於向計劃債權人作出清償。

考慮到本集團現時之財政狀況，臨時清盤人認為重組協議乃本公司及股東之唯一選擇。臨時清盤人認為，倘重組建議未能成功實行，則本公司不可能獲得另外可行之重組建議。在該等情況下，本公司極有可能遭除牌及清盤。如本公司截至二零零四年十二月三十一日止年度之年報所顯示，鑑於本公司於二零零四年十二月三十一日之未償還債項達約63,000,000港元，而有形資產總值約1,300,000港元，股東於本公司清盤後將極可能得不到任何金錢利益。

## 重組建議

重組建議涉及股本重組、債務重組、認購及配售。

### 股本重組

股本重組涉及(i)將每1,000股每股面值0.001港元之(已發行及未發行)股份合併為一股每股面值1.00港元之經合併股份；(ii)通過將每股已發行經合併股份註銷0.99港元之繳足股本，使每股已發行經合併股份之面值由1.00港元減至0.01港元，藉以削減本公司之已發行股本，將因此產生之進賬額計入本公司繳入盈餘賬；(iii)註銷將計入本公司股份溢價賬之全部金額，把因此產生之進賬額計入本公司繳入盈餘賬；及(iv)將每股面值1.00港元之法定而未發行股份(包括因股本削減而產生之未發行經合併股份)分拆為100股每股面值0.01港元之經調整股份。

### 債務重組

本公司及SGHK之未償還負債建議透過該等計劃予以重組，據此(其中包括)，10,000,000港元將轉撥予該等計劃之計劃管理人，以向計劃債權人作出分派，作為每名計劃債權人根據該等計劃解除及豁免其向本公司或SGHK(視乎情況而定)所提出之所有申索。

### 認購及配售

根據日期為二零零五年三月二十三日之認購協議(經日期為二零零六年五月二十九日之補充認購協議所補充)，投資者同意認購而本公司同意向投資者配發及發行114,279,227股經調整新股份，佔本公司經認購及配售(如下文所述)擴大之已發行股本約51%，總代價約114,300,000港元(或發行價每股經調整股份1港元)，於認購協議完成時以現金支付。

根據本公司、投資者及大福證券所訂立日期為二零零六年五月二十九日之配售協議，大福證券同意按竭盡全力基準向該等獨立承配人配售87,389,997股經調整新股份，佔本公司經認購及配售擴大之已發行股本約39%，總代價約87,400,000港元(或發行價每股經調整股份1港元)，而投資者同意根據配售包銷87,389,997股經調整新股份。

### 清洗豁免

於完成後，投資者及與其一致行動人士將最少於114,279,227股經調整股份擁有權益，佔本公司經擴大已發行股本約51%。倘投資者須根據配售協議認購彼包銷之配售股份，則投資者及其一致行動人士於完成時將擁有201,669,224股經調整股份之權益，佔本公司經擴大之已發行股本約90%。因此，投資者及與其一致行動人士將有責任根據收購守則提出強制性全面收購建議，以收購本公司全部已發行證券(已由投資者及與其一致行動人士擁有者除外)，除非清洗豁免已由執行人員授出並獲股東批准。投資者將向執行人員申請清洗豁免。

### RDL收購

於二零零五年五月二十一日，City Joint(本公司之全資附屬公司)與蔡先生訂立RDL收購協議，據此，蔡先生有條件同意出售而City Joint有條件同意購買銷售股份(相當於RDL全部已發行股本)及銷售貸款，總現金代價為77,010,000港元減未償還負債。該代價由訂約各方參照該酒店物業之市場價值及潛力協定。RDL收購協議須待股東批准，始可作實。RDL收購完成為本公司股份恢復買賣之其中一項條件。

### KINGFUND收購

投資者、City Joint、Kingfund、臨時清盤人及本公司已於二零零五年十一月十八日訂立Kingfund協議，據此已確認Kingfund乃作為物業收購之特設公司持有，其意向及目的為由投資者提供資金買賣之中國物業提供資產劃撥保證，而資產劃撥保證，乃透過由臨時清盤人以不記名方式持有並予託管之一股Kingfund認購人股份，以於股東批准Kingfund收購及本公司股份恢復買賣之全部條件達成時按象徵式代價一股認購人股份1.00港元轉讓予本公司或其全資附屬公司。

## 延遲刊發全年業績公佈及寄發年報

由於缺乏將提供予核數師完成核數工作之財務資源，本公司已延遲刊發全年業績公佈及寄發年報。本公司預期全年業績公佈及年報將於有關重組建議之通函寄發日期或之前刊發及寄發。

延遲刊發全年業績公佈及寄發年報構成違反上市規則第13.49(1)條、第13.49(3)(i)(c)條及第13.46(2)(a)條。股份在聯交所恢復買賣須待(其中包括)刊發全年業績公佈及寄發年報，始可作實。

### 一般事項

根據上市規則，RDL收購及Kingfund收購各自構成本公司一項非常重大收購。由於投資者之全部已發行股本由李先生實益擁有，而李先生為City Joint及First Hope之董事(全部為本公司之附屬公司)，根據上市規則，投資者為本公司之關連人士。基於投資者為Kingfund協議之訂約方，Kingfund收購構成本公司之關連交易。根據上市規則，由於投資者為本公司之關連人士，認購及投資者根據配售協議包銷配售股份構成本公司之關連交易。

一份載有(其中包括)重組建議、RDL收購及Kingfund收購、酒店物業及中國物業之估值報告、本集團假設重組建議、RDL收購及Kingfund收購已經完成而編製之未經審核備考財務報表、獨立財務顧問向獨立股東作出之建議連同股東特別大會通告將根據上市規則及收購守則之規定在實際可行之情況下盡快向股東寄發。本公司將不會設立獨立董事委員會，惟御泰融資(香港)有限公司及南亞投資管理有限公司已獲委任為聯席獨立財務顧問，就重組協議、認購協議、配售協議、清洗豁免及Kingfund協議及據此預計進行之交易向獨立股東作出建議。

股份已由二零零三年四月二十四日起於聯交所暫停買賣。由於重組建議之先決條件不一定能達成或獲豁免，故發表本公佈並不表示重組建議將獲順利實行及完成。股份可能或未必會恢復買賣。

## 重組建議之背景及理由

誠如本公司於二零零三年四月十四日所公佈，於二零零三年四月十一日，本公司及SGHK已分別遭提出兩項清盤呈請。第一呈請由黃先生及Charcon Assets Limited(一家由黃先生實益全資擁有之公司)向本公司提出，據此黃先生向本公司申索一筆為數2,590,000港元之未支付酬金，而Charcon Assets Limited則申索一筆總數10,000,000港元之予本公司之未償還貸款，連同兩筆款項之利息。第二呈請由黃先生向SGHK提出，乃申索一筆總額49,294,635.07港元之予SGHK之未償還貸款連同利息。於呈請債權人提出申請後，黎嘉恩先生及勞建青先生獲法院委任為本公司及SGHK之共同及個別臨時清盤人。股份已由二零零三年四月二十四日起於聯交所暫停買賣。於二零零四年八月三十日，聯交所已根據上市規則第17項應用指引將本公司撥入除牌程序之第三階段，據此，倘本公司至二零零五年三月一日仍未提交有效之復牌建議，聯交所即擬取消本公司之上市地位。

於委任臨時清盤人後之初期階段，顯然地，最可能將本公司債權人可收回款額增至最大之方法為尋找一名已準備提交挽救建議之投資者，據此彼將收購本公司之控股權益及向本公司及SGHK之債權人提供回報，以換取債權人解除及免除彼等各自對本公司及SGHK之申索。

因此，臨時清盤人刊登徵求挽救建議之啟事。最終，臨時清盤人認為投資者所遞交之建議為本公司及SGHK之回報帶來最佳前景。於二零零五年一月二十八日，臨時清盤人及投資者訂立一份條款綱領，而於二零零五年三月二十三日，本公司、臨時清盤人、託管代理及投資者訂立重組協議(其後經補充重組協議作出補充)，列明投資者透過各自計劃提供資金用作清償本公司及SGHK債務之條款。本公司及SGHK已於二零零五年三月二十四日與彼等之債權人訂立計劃，而彼等之債權人其後已於二零零五年四月十八日舉行之債權人會議上批准計劃，以解除該等呈請及清償債權人對本公司及SGHK提出之所有申索，以及協議解除本公司及SGHK之債項。

誠如本公司截至二零零五年六月三十日止六個月中期報告內所披露，本集團於二零零五年六月三十日之未經審核綜合負債淨額達約560,700,000港元。

重組計劃之主要目的為支付根據該等計劃與計劃債權人和解而融資所需資金，並重振本集團之業務。於完成時，投資者將根據認購及配售促使不少於200,000,000港元之新資金注入本公司，其中10,000,000港元將應用於向計劃債權人作出清償。

考慮到本集團現時之財政狀況，臨時清盤人認為重組協議乃本公司及股東之唯一選擇。臨時清盤人認為，倘重組建議未能成功實行，則本公司不可能獲得另外可行之重組建議。在該等情況下，本公司極有可能遭除牌及清盤。如本公司截至二零零四年十二月三十一日止年度之年報所顯示，鑑於本公司於二零零四年十二月三十一日之未償還債項達約63,000,000港元，而有形資產總值約1,300,000港元，股東於本公司清盤後將極可能得不到任何金錢利益。

本公司過去多年遺漏支付百慕達政府年度費用達33,390美元，導致本公司於二零零五年十月二十八日自百慕達公司註冊處中除名。本公司應付予百慕達公司註冊處處長以恢復註冊之總金額為34,209美元(包括未支付之百慕達政府年度費用)。於二零零六年四月二十五日，本公司已根據公司法第261(6)節向百慕達最高法院申請頒令恢復本公司於百慕達公司註冊處之註冊。有關申請訂於二零零六年六月二十三進行聆訊。倘百慕達最高法院信納(i)本公司於被除名當日仍然進行業務或正在經營或(ii)就其他方面，恢復本公司之註冊實屬公平，則其可能作出頒令。倘已作出頒令而複本已送達百慕達公司註冊處處長，則本公司將被視為繼續存在，猶如其並無遭到除名。倘未有頒令，則本公司仍繼續在解散中，股份將須繼續暫停買賣，而本公司之物業及權利將繼續被視為無主財物，並屬於政府當局，直至百慕達法院信納以上(i)或(ii)及作出頒令。雖然頒令為百慕達法院之酌情權，惟由於本公司於被除名時仍然進行業務及正在經營，臨時清盤人並無理由相信不會作出頒令。倘上述事宜有任何最新進展及倘本公司取得或未能取得百慕達最高法院之批准，本公司將另行作出公佈。

本公佈所載一切資料，乃假設本公司將於完成前獲恢復於百慕達公司註冊處之註冊而提供。

## 重組建議

重組建議涉及(其中包括)股本重組、債務重組、認購及配售：

### 股本重組

股本重組包括：

- (i) 將每1,000股每股面值0.001港元之(已發行及未發行)股份合併為一股面值1.00港元之經合併股份；
- (ii) 通過將每股已發行經合併股份註銷0.99港元之繳足股本，使每股已發行經合併股份之面值由1.00港元減至0.01港元，藉以減少本公司之已發行股本，將因此產生之進賬額計入本公司繳入盈餘賬；
- (iii) 註銷將計入本公司股份溢價賬之全部金額，把因此產生之進賬額計入本公司繳入盈餘賬；及
- (iv) 將每股面值1.00港元之法定而未發行股份(包括因股本削減而產生之未發行經合併股份)分拆為100股每股面值0.01港元之經調整股份。

於本公佈日期，本公司之法定股本為2,000,000,000港元，分為2,000,000,000股每股面值0.001港元之股份，其中22,407,691,598股股份已發行及繳足或入賬列為繳足，此外並無未行使購股權、認股權證、衍生工具或可轉換為股份或授予權利認購股份之其他本公司證券。假設從本公佈日期到股本重組生效之日前本公司已發行股本並無變化，本公司賬目將因就每股已發行經合併股份註銷0.99港元之繳足股本而產生進賬額約22,184,000港元。根據本公司截至二零零四年十二月三十一日為止之年度經審核財務報表計算，註銷應計入本公司股份溢價賬之全部金額將導致產生進賬額約722,854,000港元。以上述為基礎計算，股本削減加上股份溢價註銷將產生進賬總額約745,038,000港元將全數計入本公司繳入盈餘賬。按本公司截至二零零四年十二月三十一日為止之年度年報披露，本公司於二零零四年十二月三十一日之經審核繳入盈餘約160,670,000港元；將計入本公司繳入盈餘賬之金額連同因股本削減及股份溢價註銷而產生之進賬額將用以抵銷本公司於二零零四年十二月三十一日之累計虧絀約967,646,000港元。

零碎經調整股份不會發行予個別股東，但將予合併，並於(扣除開支後)出現溢價情況下售出，而利益撥歸本公司所有。

股本重組生效後，本公司法定股本將為2,000,000,000港元，分為200,000,000,000股每股面值0.01港元之經調整股份；已發行股本將約為224,077港元，分為22,407,691股每股面值0.01港元之經調整股份。

經調整股份於各方面彼此享有同等地位，包括有關股息、表決及股本回報之權利。股本重組除產生開支外，將不會因實行而令相關資產、業務經營、本集團管理或財政狀況、股東權益或權利有所變動，惟任何零碎經調整股份不會發行予股東，但將予合併，並於(扣除開支後)出現溢價情況下為本公司利益而售出。股本重組本身不會對本集團財政狀況造成重大不利影響。

### 股本重組之條件

股本重組須符合下列條件方可作實：

- (i) 股東於股東特別大會上通過所須決議案批准股本重組；
- (ii) 聯交所上市委員會批准因股本重組產生之經調整股份上市及買賣；
- (iii) 根據公司法於百慕達發佈有關股本削減及股份溢價註銷之通知；及
- (iv) 各董事於股本削減及股份溢價註銷生效之日保證並無合理原因相信本公司其時或於股本削減及股份溢價註銷後無力償還到期之債項。

本公司將向聯交所提出申請批准股本重組產生之經調整股份上市及進行買賣。為讓經調整股份獲得納入香港中央結算有限公司建立及管理之中央結算系統之一切所須安排亦將予以作出。

### 買賣單位變動

股份目前以每手10,000股進行買賣。董事會建議於股本重組生效後將買賣單位從現時之10,000股改為3,000股經調整股份。以最後交易日之股份收市價每股0.01港元以及現行買賣單位10,000股計算，目前每手價值為100港元。根據認購及配售安排，經調整股份發行價每股1港元，經調整股份新買賣單位3,000股計算，新的每手價值為3,000港元。

### 股本重組原因

股本重組乃重組建議之一部份。鑑於上述所指目前每手買賣股份之市值較低，董事會相信股份合併可減低買賣本公司股份之交易成本，包括以發行股票數目計算之收費。

實行股份合併後每股股份之面值將為1.00港元。根據百慕達法例，公司不得以面值折扣價發行股份，因此，董事會建議股本削減及分拆，以便減低經合併股份之面值，增加本公司任何新股發行於定價上之靈活性。

正如前述，根據本公司截至二零零四年十二月三十一日止年度經審核財務報表顯示，本公司累計虧絀約967,646,000港元。董事會相信本公司不大可能於短期內產生足夠盈利以撇銷該累計虧絀，且於累計虧絀撇銷前本公司將未能向股東派發股息。股本削減與股份溢價註銷加上所產生入賬額應用可讓本公司消除累計虧絀之大部分。本公司之繳足股本既再無相應資產，董事會認為適宜實行股本削減及股份溢價註銷。撇銷本公司之累計虧絀可讓本公司日後派發股息更加靈活。

董事會認為股本重組符合本公司以及股東整體利益。

本公司將於適當時候進一步公佈有關股本重組之預期時間表。

### 債務重組

建議中本集團之未償還負債將根據本公司及SGHK之計劃予以重組。根據該等計劃，認購所得收益額1,000萬港元，其中800萬港元將轉撥予本公司計劃之計劃管理人以供計劃管理人按照本公司之計劃予以分派；200萬港元將轉撥予SGHK計劃之計劃管理人以供管理人按照SGHK之計劃予以分派。每名計劃債權人將解除並豁免向本公司或SGHK（視乎情況而定）所提出之申索，以換取根據該等計劃之條款分配計劃資金之參與權利。計劃債權人提出之申索須視乎計劃管理人根據該等計劃作出正式裁決。該等計劃如予以實行將全面解決及撤銷本公司及SGHK之負債，包括直至該等計劃生效之日所累積之利息。

於符合以下條件情況下，根據香港法律，該等計劃將會生效並對當事人公司（本公司或SGHK，視乎情況而定）及計劃債權人具有約束力：

- (i) 數目上超過50%（佔親自出席或委任代表出席就審議有關計劃而召開之計劃會議並於會上投票之計劃債權人之價值最少75%）投票贊成該計劃；
- (ii) 有關計劃獲得法院批准，而法院批准有關計劃之頒令之正式副本交付予香港公司註冊處處長以供登記；及
- (iii) 下文「重組協議之條件」一段所述重組協議之其他各項先決條件已經達成或獲得豁免。

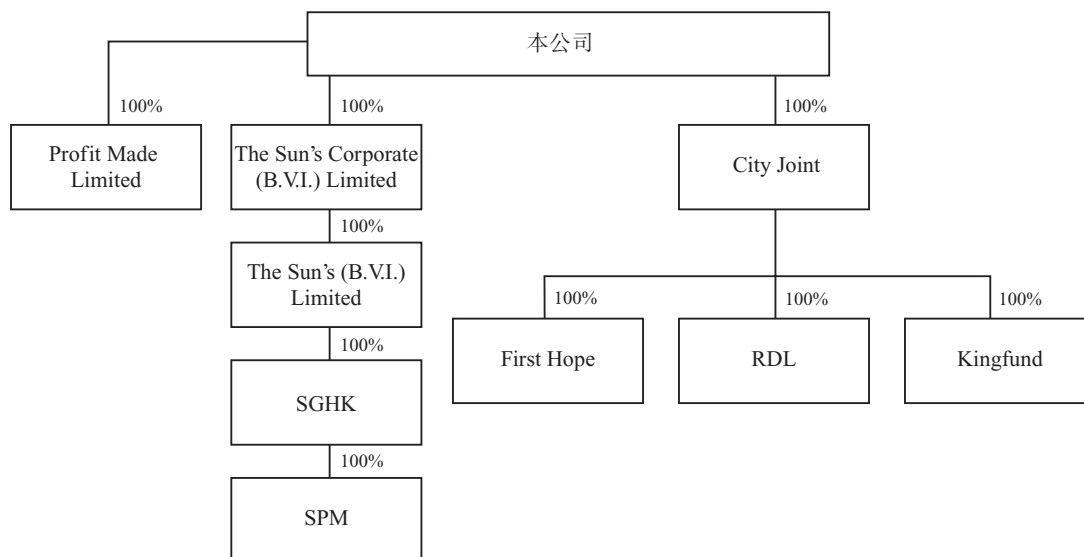
本公司計劃及SGHK計劃須待上述各自之先決條件達成，方為有效。於本公佈日期，第(i)項條件已經達成。根據於二零零五年四月十八日就本公司及SGHK每名計劃債權人召開之法院會議，決議案已獲正式通過，而該等計劃各項（可予法院視為合適之任何修正）已獲得批准。

臨時清盤人已向法院申請批准該等計劃，而批准該等計劃之聆訊訂於二零零六年六月二十七日舉行。該等計劃將於完成前取得法院批准。

該等計劃各項一旦獲得法院批准，將於法院批准該等計劃之頒令交付香港公司註冊處處長後生效（僅於重組協議之先決條件已經達到或獲得豁免才發生）。為數10,000,000港元之款項將轉撥至該等計劃之計劃管理人，而計劃管理人將需對各項申索作出裁決，其後計劃債權人將獲得支付。本公司自認購及／或配售所得款項向計劃管理人所作出之10,000,000港元轉撥將於本公司股份於聯交所恢復買賣同時進行。

作為該等計劃之一部分，於重組協議完成日期或之前，為本公司及SGHK債權人之利益，各家計劃公司將以1.00港元轉讓予臨時清盤人之一名代理人，而本公司就各家計劃公司之責任及負債所作出之任何擔保及彌償保證將於有關轉讓後全面解除。有關計劃公司之進一步資料將於寄發予股東之通函中披露。於重組協議完成前，投資者可通知臨時清盤人，彼豁免其令SPM於重組協議完成日期成為經重組集團一部分之權利。假設投資者並無豁免該項權利及RDL收購及Kingfund收購已經完成，於完成時，本集團將主要由本公司、The Sun's Corporate (B.V.I.) Limited, The Sun's (B.V.I.) Limited, SGHK, SPM, Profit Made Limited, City Joint, First Hope, RDL 及Kingfund所組成。SPM 於香港為若干物業提供物業管理服務。RDL 實益擁有酒店物業之全部權益。Kingfund 已就收購中國物業訂立預售合約，並就為瀋陽一家酒店提供管理服務訂立酒店管理協議。

以下載列本集團於完成時之簡明集團架構圖（假設投資者於重組協議截止前並無豁免其令SPM於重組協議截止日期成為經重組集團一部分之權利及RDL收購及Kingfund收購於完成時已經完成）：



債務重組之詳情將載於寄發予股東之通函內。

## 認購及配售

根據認購協議，投資者同意認購而本公司同意向投資者配發及發行114,279,227股經調整新股份，總代價約114,300,000港元(或發行價每股經調整股份1港元)，於認購完成時以現金支付，惟須受其所載之條款及條件所限。認購股份佔現有已發行股本約5.1倍，以及本公司於認購及配售完成時(如下文所釋)經認購及配售擴大之已發行股本約51%。

根據本公司、投資者及大福證券所訂立日期為二零零六年五月二十九日之配售協議，大福證券同意按竭盡全力基準向該等獨立承配人配售87,389,997股經調整新股份，佔本公司經認購及配售擴大之已發行股本約39%，總現金代價約87,400,000港元(或發行價每股經調整股份1港元)，而投資者同意根據配售包銷87,389,997股經調整新股份。預期配售將不會為本公司帶來新主要股東(按上市規則之定義)。

由於投資者之全部已發行股本由李先生實益擁有，而李先生為City Joint及First Hope之董事(全部為本公司之附屬公司)，根據上市規則，投資者為本公司之關連人士。因此，認購及投資者根據配售協議包銷配售股份構成本公司之關連交易。

根據認購及配售事項，每股經調整股份之發行價1港元較：

- (i) 按於最後交易日之收市價每股0.01港元(乃聯交所交易系統內容許之最低交易價)計算之每股經調整股份理論收市價10港元折讓90%；及
- (ii) 按截至最後交易日止股份並無暫停買賣之十個交易日股份平均收市價每股0.01港元計算之每股經調整股份平均理論收市價10港元折讓90%。

根據本公司截至二零零五年六月三十日止六個月之中期報告，於二零零五年六月三十日，本公司之未經審核綜合負債淨額約為560,700,000港元或每股股份0.03港元，而截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核綜合除稅前溢利及本公司股東應佔溢利分別約為300,000港元及200,000港元。認購股份及配售股份之發行價已由臨時清盤人及投資者經公平磋商後釐定。於釐定發行價時，臨時清盤人及投資者已考慮到(其中包括)股份已自二零零三年四月二十四日起於聯交所暫停買賣及本公司於二零零五年六月三十日之未經審核綜合負債淨額。董事認為認購協議及配售協議屬公平合理，並符合股東之整體利益。

根據本公司之二零零四年年報，截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核綜合除稅前溢利、扣除少數股東權益前溢利及本公司股東應佔溢利分別約為99,900,000港元、99,800,000港元及99,800,000港元。

根據本公司之二零零三年年報，截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核綜合除稅前虧損、扣除少數股東權益前虧損及本公司股東應佔虧損分別約為92,900,000港元、93,000,000港元及93,000,000港元。

### 認購及配售之所得款項用途

根據認購協議及配售協議之條款，投資者將促使向本公司注入新資本不少於200,000,000港元。認購及配售之所得款項總額(扣除有關配售之佣金及費用後)不少於200,000,000港元，計劃將用作以下用途：

- (i) 10,000,000港元將轉讓予計劃之計劃管理人，以供分派予本公司及SGHK之計劃債權人，作為每名計劃債權人按照計劃解除及豁免向本公司或SGHK(視乎情況而定)提出之所有申索之代價；
- (ii) 約12,000,000港元用於支付有關計劃及重組建議之專業及法律費用；
- (iii) 2,000,000港元用於償還欠投資者為RDL收購之按金付款撥資之貸款，以及相等於75,010,000港元減未償還負債之款項用於償付RDL收購代價之餘款；
- (iv) 約2,000,000港元用於償還根據貸款融資欠投資者之貸款；及
- (v) 餘額用作本集團一般營運資金及本集團可能不時物色可能投資之任何新業務機會。

### 認購協議之條件

完成認購協議須待以下條件達成後，始可作實：

- (i) 股東(不包括法例或上市規則或收購守則規定須放棄投票之該等人士(如有))於股東特別大會上通過批准根據認購協議及資本重組預計進行之交易之決議案；
- (ii) 聯交所上市委員會同意(在配發規限下)經調整股份、認購股份及配售股份上市及買賣(而該批准及上市其後並無於交付正式股票前被撤銷)；
- (iii) 獨立股東及執行人員批准清洗豁免；
- (iv) 投資者合理地信納本公司股份將根據本公司股份恢復買賣預計按正常過程在聯交所上市及買賣，惟因任何不超過10個連續交易日(定義見上市規則)(或投資者與本公司可能以書面協定之較長期間)或有關(其中包括)就認購協議及股本重組刊發任何公佈而經聯交所審批任何暫停買賣除外；
- (v) 於認購協議完成日期或之前並無因認購或有關認購協議之條款接獲聯交所表示本公司股份上市地位可能被撤回，或被提出異議(或就此附帶條件)；
- (vi) 計劃獲法院批准；
- (vii) 撤銷呈請，惟僅於完成重組協議時，始可作實；
- (viii) 已就訂立及執行認購協議及據此預計進行之所有交易取得聯交所及/或證監會、任何其他有關政府或監管機構及其他有關第三方必須及必要之所有其他同意(如有)；
- (ix) (如有需要)百慕達金融管理局批准或同意批准配發、發行及其後轉讓認購股份；

(x) 股本重組完成；及

(xi) 配售協議在各方面成為無條件(規定認購協議成為無條件之條件除外)。

倘若完成認購協議之所有條件於二零零六年九月三十日或之前(或認購協議訂約各方以書面協定之該等其他日期)並未達成或獲得豁免，認購協議將予終止，而除任何先前違反外，概無訂約方根據認購協議擁有任何權利或責任。

#### **配售協議之條件**

完成配售協議須待以下條件達成後，始可作實：

- (i) 股東(不包括法例或上市規則或收購守則規定須放棄投票之該等人士(如有))於股東特別大會上通過批准根據配售協議及資本重組預計進行之交易之決議案；
- (ii) 聯交所上市委員會同意(在配發規限下)經調整股份、配售股份及配售股份上市及買賣(而該批准及上市其後並無於交付正式股票前被撤銷)；
- (iii) 獨立股東及執行人員批准清洗豁免；
- (iv) 投資者及大福證券合理信納本公司股份將根據本公司股份恢復買賣預計按正常過程在聯交所上市及買賣，惟因任何不超過10個連續交易日(定義見上市規則)(或投資者、本公司及大福證券可能以書面協定之較長期間)或有關(其中包括)就配售協議及股本重組刊發任何公佈而經聯交所審批任何暫停買賣除外；
- (v) 於配售協議完成日期或之前並無因配售或有關配售協議之條款接獲聯交所表示本公司股份上市地位可能被撤回，或被提出異議(或就此附帶條件)；
- (vi) 計劃獲法院批准；
- (vii) 撤銷呈請，惟僅於完成重組協議時，始可作實；
- (viii) 已就訂立及執行配售協議及據此預計進行之所有交易取得聯交所及／或證監會、任何其他有關政府或監管機構及其他有關第三方必須及必要之所有其他同意(如有)；
- (ix) (如有需要)百慕達金融管理局批准或同意批准配發、發行及其後轉讓配售股份；
- (x) 股本重組完成；及
- (xi) 認購協議在各方面成為無條件(規定配售協議成為無條件之條件除外)。

認購協議及配售協議完成將於所有有關條件達成或豁免後第二個營業日(或認購協議或配售協議(視情況而定)訂約各方以書面協定之該等其他時間)發生。

#### **重組協議之條件**

重組協議完成須待以下條件達成後，始可作實：

- (i) 法院批准計劃；
- (ii) 重組協議訂約各方就有關重組協議、認購協議、配售協議、本公司之計劃及所有其他文件取得所需百慕達法律顧問信納之法律意見以履行其各自就百慕達法律有關之條款；
- (iii) 通過股東(不包括該等須按照法例或上市規則或收購守則放棄投票之人士(倘有))批准認購、配售、股本重組及委任新董事之決議案，條件為僅須就重組協議完成發出通告、執行人員將授出清洗豁免及根據重組協議、認購協議及配售協議預計進行之所有交易；
- (iv) 聯交所上市委員會批准於重組協議完成時已發行及根據重組協議及認購協議及配售協議將發行之經調整股份、認購股份及配售股份上市及買賣；
- (v) 取得執行人員確認授出清洗豁免；
- (vi) 撤銷呈請及解決臨時清盤人任命，條件為僅須於重組協議完成時發生；及
- (vii) 認購協議及配售協議已正式簽立。

於本公佈日期，上述條件(vii)已經達成。臨時清盤人及投資者於重組協議完成前任何時間可能無條件，或在任何其他條款及條件規限下，以向重組協議所有訂約方發出書面通知修訂或豁免重組協議之任何條件。

只要重組協議之條件已經及仍然已達成(以未獲豁免者為限)，臨時清盤人將於支付認購股份及配售股份之代價及投資者支付執行重組建議之成本及費用，及向香港公司註冊處處長交付法院批准本公司計劃及SGHK計劃之副本後三個營業日內，向投資者發出完成通知。

重組協議將緊隨發出完成通知日期後之營業日(或投資者、臨時清盤人及本公司可能協定之該等其他日期)完成。於完成時，本公司將向投資者發行及配發認購股份及向獨立承配人或投資者(或按其所指示作為包銷商之人士)(視乎情況而定)發行及配發配售股份及向計劃管理人轉撥本公司賬戶內任何款項。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准於重組協議完成時已發行及根據重組協議、認購協議及配售協議將發行之經調整股份、認購股份及配售股份上市及買賣。

## 本公司之股權結構

以下為本公司於以下日期之股權結構：(i)於本公佈日期；(ii)於股本重組生效時；及(iii)於完成時(假設本公司已發行股本及股權結構自本公佈日期至緊接完成前並無變動，根據重組協議預計進行之交易及所有配售股份已成功配售予獨立承配人除外)：

股東名稱	於本公佈日期		於股本重組生效時		於完成時	
	所持 股份數目	概約股權 百分比	所持經調整 股份數目	概約股權 百分比	所持經調整 股份數目	概約股權 百分比
投資者(附註1)	—	—	—	—	114,279,227	51.00%
獨立承配人	—	—	—	—	87,389,997	39.00%
中國新銀集團有限公司(附註2)	4,012,000,000	17.90%	4,012,000	17.90%	4,012,000	1.79%
其他公眾股東	18,395,691,598	82.10%	18,395,691	82.10%	18,395,691	8.21%
總計	<u>22,407,691,598</u>	<u>100.00%</u>	<u>22,407,691</u>	<u>100.00%</u>	<u>224,076,915</u>	<u>100.00%</u>
公眾持股量	<u>18,395,691,598</u>	<u>82.10%</u>	<u>18,395,691</u>	<u>82.10%</u>	<u>109,797,688</u>	<u>49.00%</u>
					(附註3)	(附註3)

附註：

- 於完成時，投資者擬持有本公司經擴大之已發行股本之51%至75%，視乎配售結果。
- 中國新銀集團有限公司於本公佈日期為本公司之主要股東。中國新銀集團有限公司獨立於及與董事或彼等各自之聯繫人士概無關連，且概無中國新銀集團有限公司之代表於本公佈日期前12個月內(包括該日)身為董事。
- 即獨立承配人、中國新銀集團有限公司及其他公眾股東股權之和。

## 清洗豁免

於完成時，投資者及與其一致行動人士將於至少114,279,227股經調整股份擁有權益，相當於本公司經擴大之已發行股本約51%。倘投資者須認購其根據配售協議包銷之所有配售股份，於完成時，投資者及與其一致行動人士將於201,669,224股經調整股份擁有權益，相當於本公司經擴大之已發行股本約90%。因此，除非取得清洗豁免，否則投資者及與其一致行動人士將有責任根據收購守則提出強制性全面收購建議，收購本公司所有已發行證券(投資者及與其一致行動人士現已擁有者除外)。

認購協議及重組協議各自之其他一項先決條件為取得清洗豁免。投資者將根據收購守則規則26豁免附註1就清洗豁免向執行人員提出申請。清洗豁免(如獲授出)將須待獨立股東於股東特別大會上以投票方式表決批准，始可作實。倘執行人員並無授出或獨立股東並無批准清洗豁免，則重組協議、認購協議及配售協議將不會成為無條件，而除非投資者同意豁免清洗豁免之條件，則重組建議將不會執行。投資者無意豁免清洗豁免之條件。

如上文「本公司之股權結構」一段所披露，於完成時，投資者及與其一致行動人士將持有本公司投票權總數超過50%，而投資者及與其一致行動人士將獲准許增加於本公司之股權，而毋須招致根據收購守則規則26提出全面收購建議之任何進一步責任。

概無投資者及與其一致行動人士於本公佈日期前六個月買賣本公司之股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券(如有)。

## 維持本公司之上市地位

假設由本公佈日期起至緊接完成前本公司之已發行股本及股權結構並無變動(根據重組協議預計進行之交易及所有配售股份已成功配售予獨立承配人除外)，於完成時，投資者將擁有本公司當時經擴大之已發行股本約51%擁有實益權益。

根據配售協議，倘配售股份未獲獨立承配人認購，投資者將包銷所有配售股份。因此，投資者於本公司之股權可能超過75%或最高達約90%。投資者之意向於完成時維持本公司於聯交所之上市地位。投資者將向聯交所承諾，採取適當步驟，確保向獨立第三方配售足夠數目之經調整股份，致使本公司股份之公眾持股量將恢復至不少於本公司經擴大之已發行股本25%，從而於本公司股份恢復買賣前符合上市規則第8.08條有關最低公眾持股量之規定。於本公佈日期，投資者並未落實配售之條款。本公司將於有需要訂立該等配售安排時作出進一步公佈。

股份自二零零三年四月二十四日在聯交所一直暫停買賣，而根據上市規則，本公司現正處於撤銷上市地位之第三階段。於完成時，在符合公眾持股量不少於本公司已發行股份25%之限制下，本公司將申請本公司股份恢復買賣。倘若公眾人士持有本公司已發行股份少於25%，本公司股份將不會在聯交所恢復買賣。

## 有關投資者之資料

投資者為一間於二零零四年十二月一日在英屬處女群島註冊成立之公司。投資者之全部已發行股本由李先生實益擁有。投資者之主要業務為投資控股。除訂立重組協議、認購協議、配售協議、融資協議及Kingfund協議外，投資者自註冊成立以來並無進行任何業務活動。



除李先生為City Joint及First Hope董事之實情外，投資者、其最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人士為與本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連及並非一致行動之獨立第三方。於本公佈日期，投資者、其最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人士於任何股份概無權益。

## 投資者之未來意向

### 業務

本集團主要從事物業發展、投資及管理以及酒店營運。基於本集團之負面財政狀況，本集團之業務規模顯得縮減。根據本公司二零零四年年報所示，本公司截至二零零四年十二月三十一日止年度經審核綜合營業額約為2,700,000港元，較截至二零零三年十二月三十一日止年度約11,100,000港元下跌約75.3%，原因為從物業投資及發展所得營業額貢獻顯著減少。本公司截至二零零四年十二月三十一日止年度本公司經審核綜合股東應佔溢利約為99,800,000港元，而截至二零零三年十二月三十一日止年度本公司經審核綜合股東應佔虧損約93,000,000港元。業績有所改善，主要歸因於：(i) 確認於二零零四年出售發展物業及投資物業之收益分別約119,500,000港元及31,300,000港元（於二零零三年則確認出售租賃土地及樓宇以及投資物業之收益分別約5,300,000港元及4,500,000港元）；及(ii) 財務費用從二零零三年約75,000,000港元減少至二零零四年約38,200,000港元。如本公司於截至二零零五年六月三十日止六個月之中期報告內披露，於截至二零零五年六月三十日止六個月內，本集團錄得營業額約900,000港元，主要來自物業管理，而股東應佔溢利約為200,000港元。投資者之意向為於完成後，本集團將繼續經營其現有物業發展、投資及管理以及酒店營運業務。投資者將對本集團之財政狀況及營運進行檢討，及將為本集團制定長遠業務計劃及策略、物色其他業務機會及考慮是否有任何資產出售、資產收購、業務整頓、業務出售及／或業務多元化將會合適，從而提高本集團之長遠增長潛力。倘該等出售及／或收購實現，本集團將根據上市規則於有需要時作出進一步公佈。目前，投資者無意為本集團引入重大轉變（包括重新調配固定資產）。

通過投資者之努力，於二零零五年五月二十一日，City Joint與蔡先生訂立RDL收購協議收購銷售股份及銷售貸款，總代價為77,010,000港元減未償還負債。RDL之主要資產為酒店物業。酒店物業之建築樓面面積約為14,525平方呎，及有56間客房。投資者及本集團之意向為在RDL收購完成後，於可見未來對酒店物業進行重新裝修。於進行裝修後，酒店物業將以時尚及富現代感之設計為主。現時計劃酒店物業將吸引經濟旅客，尤其為來自中國內地之旅客。

根據Kingfund協議，Kingfund之法定及實益擁有權將於股東在股東特別大會中批准Kingfund收購及本公司股份恢復買賣之全部條件達成時轉讓予本公司。Kingfund與發展商分別於二零零五年十一月十一日訂立臨時協議，及於二零零五年十一月十八日訂立預售合約，以總代價人民幣5,710,331元收購中國物業。中國物業之總代價已全數支付予發展商。中國物業現仍處於建築階段。根據預售合約，發展商須於二零零六年十二月三十一日前交付中國物業予Kingfund。Kingfund亦於二零零五年十二月三十日與一名獨立第三方就向一家間位於瀋陽之酒店提供管理服務訂立協議。瀋陽酒店之建築面積為43,000平方米，共有274間客房。

RDL收購及Kingfund收購之詳情載於本公佈以下幾段。

### 董事會組成及建議委任新董事

董事會現時包括兩名執行董事彭浩泉先生及陳偉洪先生。重組協議之結束須視乎（其中包括）通過股東決議案，批准委任新董事之唯一條件為發出重組協議結束之通知。

投資者擬於完成後委任李先生及毛嘉賢先生為執行董事，另委任曾蔭培先生、郭彰國先生及陳智誠先生為獨立非執行董事。

以下為建議新執行董事及獨立非執行董事之個人詳情：

#### 李先生為執行董事

李先生，47歲，職業為律師，過去十年主要從事房地產、酒店投資及媒體娛樂業務。

李先生最近所負責之其中一個觸目項目為位於倫敦市中心區之新建豪宅物業The Knightsbridge，當中李先生亦持有股權。李先生自發展初期已管理該項目，積極參與了原設計概念及不足三個月成功修改規劃，令實用面積增加30%。彼負責一切策略規劃及營運市場推廣活動之國際協調工作，以及在全球各地建立品牌。基於李先生對倫敦物業市場之認識，The Knightsbridge實現倫敦歷來最高之每平方呎英鎊售價（住宅），現享有倫敦首要住宅發展的稱譽，銷售總值預計約為80至90億港元。最近，該發展項目贏得Property Awards 2006大獎，為英國之年度最佳住宅發展項目（Residential Development of the Year）。

至於李先生於酒店管理之經驗方面，李先生把一幢寫字樓大廈改建成一幢有345間房間和13間套房之五星級文藝復興式酒店。彼引入了日Spa的意念－「The Chancery Court Spa」更兩年獲選為倫敦之最佳日Spa。

李先生目前亦為加州比華利山Rodeo Drive地標之The Regent Beverly Wilshire（一間四星級酒店）之擁有人代表。

除參與物業發展／酒店管理項目外，李先生亦投資電影行業。彼目前為多倫多證券交易所上市公司M8 Entertainment（「M8」）及一間獨立製片商之主席。由M8製作之電影「Monster」（美麗女狼）更為Charlize Theron女士贏得奧斯卡最佳女主角大獎。

李先生為City Joint、First Hope及Kingfund之董事。

### 毛嘉賢先生(毛先生)為執行董事

毛先生，29歲，專門從事媒體及娛樂行業之業務分析、企業策略發展和組合管理。其於公司之主要角色為推廣及策略顧問，當中部分涉及為其客戶建立溝通策略。毛先生亦擁有北美商業及企業銀行之豐富經驗，過往曾任職於加拿大滙豐銀行。毛先生曾在大多倫多市之中小企市場從事信貸組合和風險分析業務，掌管組合價值逾2億加元，當中彼在房地產和建築貸款融資累積了豐富經驗。

毛先生為City Joint、First Hope及Kingfund之董事。

### 曾蔭培先生(「曾先生」)為獨立非執行董事

曾先生，60歲，為香港上市公司及新世界集團之服務旗艦公司新創建集團有限公司之執行董事。

曾先生任職香港警隊三十八年，於二零零三年十二月退休時為香港警務處處長。作為全球最龐大警隊之一的處長，曾先生對透過提高對資訊科技之使用、推動服務質素及引入多項企業管理措施令香港警隊現代化具有深入認識。

### 郭彰國先生(「郭先生」)為獨立非執行董事

郭先生，59歲，為PAMA Group Inc.之主席兼行政總裁及聯交所創業板上市公司國際娛樂有限公司之獨立非執行董事。

郭先生對股本投資業務擁有三十四年之豐富經驗。於一九八六年，郭先生與他人攜手創辦了美國保誠保險公司之亞洲投資銀行部門保誠亞洲。於二零零零年，彼領導了保誠資產管理亞洲有限公司(保誠亞洲之私人股本投資業務)之管理層收購，其後更名為PAMA Group Inc.。

郭先生於一九九五年至二零零三年期間曾出任香港財政司司長之經濟顧問委員會成員，及於一九九八年至二零零四年期間出任香港法律教育諮詢委員會成員。

### 陳智誠先生(「陳先生」)為獨立非執行董事

陳先生，53歲，擁有逾二十年會計經驗。彼為特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。

建議委任之新獨立非執行董事須在股東特別大會上獲得獨立股東批准始可作實，及於完成後方會進行。於新董事之委任生效後，本公司將遵照上市規則第13.51(2)條作出進一步公佈。

經考慮香港和中國之經濟增長以及本地與中國物業市場之前景，投資者認為本集團之現有物業發展、投資及管理以及酒店經營業務為務實方案。誠如上市所解釋，投資者之唯一股東李先生於房地產、酒店投資及媒體娛樂事業均具有廣泛經驗。投資者相信，藉著利用李先生及其他建議董事之經驗和專長，有利於本集團拓展其現有之物業發展和管理業務，以及爭取今後可能湧現之任何商機。

## RDL收購

### RDL收購協議

#### 日期

二零零五年五月二十一日(經蔡先生、City Joint及RDL於二零零五年十月二十八日訂立的增補附件及蔡先生、City Joint、RDL及豪境酒店有限公司於二零零六年五月十七日訂立之第二項增補附件所修訂)

#### 訂約各方

賣方： 蔡先生

經作出一切合理查詢後，就董事及臨時清盤人所知、所悉及所信，蔡先生為獨立於及與本公司、本公司之關連人士(定義見上市規則)、投資者及投資者之聯繫人士概無關連之第三方。

買方： City Joint，本公司之全資附屬公司

公司： RDL

租戶： 豪境酒店有限公司(日期為二零零六年五月十七日訂立之第二項增補附件之其中一名訂約方)

#### 將收購之資產

銷售股份，相當於RDL全部已發行股本，及銷售貸款

#### 代價

銷售股份及銷售貸款之總代價為77,010,000港元減未償還負債。

銷售股份及銷售貸款之總代價乃由訂約各方以公平交易原則磋商後釐定。董事認為，以其酒店物業地點鄰近主要購物區，及中國內地擴充個人遊計劃及團體旅遊，酒店物業(即RDL之主要資產)投資潛力良好。RDL之財務資料載於下文「有關RDL之資料」一段。於RDL收購完成前，應付有關連公司之款項將與應收有關連公司之款項對銷，致使應付有關連公司及蔡先生之款項於對銷後將轉讓予City Joint。RDL之未償還負債包括按揭及融資貸款、銀行透支及應計開支(應付予關聯公司及蔡先生者除外)可能由蔡先生償付，而倘於RDL收購完成時有關款項仍不予償付，RDL收購之代價將為77,010,000港元減未償還負債。RDL收購之代價反映酒店物業之價值(考慮到其市值及潛力)減RDL於RDL收購完成時欠外方(集團內公司除外)之主要負債。根據RDL收購協議，銷售股份及銷售貸款之代價將以現金按下列方式全數償付：

- (i) 按金2,000,000港元已由City Joint根據RDL收購協議悉數向蔡先生支付；
- (ii) 餘款將由City Joint於RDL收購協議完成日期起14日內向蔡先生支付。

於本公佈日期，按金2,000,000港元已支付。該筆按金款項乃由投資者提供之一筆貸款撥資。

銷售股份及銷售貸款餘下未支付之代價將由認購及配售之所得款項淨額撥資。

#### 條件

完成RDL收購協議須待以下條件達成，始可作實：

- (i) 股東於股東特別大會上批准RDL收購；及
- (ii) 法院批准RDL收購(如視為有需要)。

RDL收購協議將於股東特別大會批准RDL收購協議當日起七個工作天內完成。於本公佈日期，RDL收購協議尚未完成。

本公司股份恢復買賣之其中一項條件為RDL收購完成。

#### 有關RDL之資料

RDL為於一九九三年八月五日在香港註冊成立之有限公司，繳足股本為10,000港元。RDL主要從事在香港進行物業投資及提供諮詢服務。RDL之主要資產為酒店物業。

酒店物業為一棟樓高13層稱為豪境酒店之酒店，自一九九七年起已營業，及位於香港九龍佐敦吳松街92至94號。酒店物業樓面面積約為14,525平方尺，及有56間客房。酒店物業現時出租予豪境酒店有限公司(蔡先生之聯繫人士)，每月租金250,000港元，不包括政府地租、差餉及管理費，由二零零六年一月一日起計，為期一年。根據RDL收購協議，RDL可選擇於RDL收購完成時終止上述租約及終止豪境酒店有限公司擔任酒店物業之管理人，而豪境酒店有限公司將無權申索由終止租約所產生之任何補償，亦無權向RDL提出任何酬金補償之申索。

RDL截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度之財政狀況及業績(摘錄自截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表)概述如下：

	截至二零零五年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 港元	截至二零零四年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 港元
營業額	3,727,545	3,948,045
除稅前溢利	1,476,862	1,935,954
除稅後溢利	1,445,232	1,597,164
	截至二零零五年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 港元	截至二零零四年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 港元
總資產(附註1)	99,994,871	97,387,952
總負債(附註2)	(116,859,392)	(115,697,705)
淨負債	(16,864,521)	(18,309,753)

#### 附註：

- 於二零零五年十二月三十一日之結餘主要包括酒店物業，其賬面淨值約為81,000,000港元，及應收有關連公司款項約18,700,000港元。
- 於二零零五年十二月三十一日之結餘主要包括應付有關連公司款項約67,800,000港元及應付董事款項約19,300,000港元、有抵押銀行貸款5,000,000港元、按揭銀行貸款約22,300,000港元及銀行透支約2,400,000港元。

於RDL收購協議完成時，RDL將成為本公司之全資附屬公司，而因此，RDL之業績將與本公司之業績綜合計算。

## RDL收購之理由及好處

本集團主要從事物業發展、投資及管理以及酒店營運。在香港經濟復甦支持下，以及中國內地個人遊計劃及團體旅遊急速擴張，董事認為現時乃在香港投資及管理酒店營運之黃金機會。酒店物業所在地點鄰近九龍最繁盛的區域尖沙咀及旺角之主要購物區。董事認為RDL收購將提高本集團之盈利基礎。

董事認為RDL收購協議之條款公平合理，並符合整體股東之利益。

## KINGFUND收購

### Kingfund協議

#### 日期

Kingfund協議之日期為二零零五年十一月十八日。

#### 訂約各方

1. 投資者
2. City Joint
3. Kingfund
4. 臨時清盤人
5. 本公司

### Kingfund協議之主要條款

根據Kingfund協議，訂約各方已確認Kingfund乃作為物業收購之特設公司持有，其意向及目的為由投資者提供資金買賣之中國物業提供資產劃撥保證，而資產劃撥保證，乃透過由臨時清盤人以不記名方式持有並予託管之一股Kingfund認購人股份，以於股東批准Kingfund收購及本公司股份恢復買賣之全部條件達成時按象徵式現金代價一股認購人股份1港元轉讓予本公司或其全資附屬公司；如未能於二零零六年九月三十日前獲批准或達致，則按象徵式現金代價一股認購人股份1.00港元轉讓予投資者之代名人，惟訂約各方協議延長最後截止日期者除外。倘Kingfund之法定及實益擁有權最終歸屬於本公司，根據貸款融資之條款，貸款融資之所有條款及條件將會繼續。

Kingfund收購須待以下兩項條件達成，方告作實：

- (i) 於股東特別大會上就Kingfund收購取得獨立股東之批准；及
- (ii) 本公司股份恢復買賣之所有條件已告達成。

於本公佈日期，Kingfund收購之條件尚未達成。Kingfund協議之訂約各方有意於緊隨Kingfund收購之條件達成後，將Kingfund之一股認購人股份轉讓予本公司或其全資附屬公司，並將支付1.00港元之代價。

Kingfund之代價乃經考慮Kingfund之負債淨額按公平基準釐定。

資產劃撥保證乃一項安排，據此，臨時清盤人說服投資者為物業收購提供資金，而基礎為倘本公司股份成功恢復買賣，則Kingfund之全部法定及實益股權將按象徵式代價1.00港元轉讓予本公司，否則，Kingfund之全部法定及實益股權將以1.00港元轉讓予投資者。此舉乃於本公司股份未能成功恢復買賣時保障投資者之資金，否則，投資者將由於彼提供資金而成為本公司及本集團清盤中之其中一位債權人。

### 有關Kingfund之資料

Kingfund為於二零零五年九月十五日在香港註冊成立之有限公司，其已發行股本由一股1.00港元之股份組成。Kingfund為一間投資控股公司。Kingfund已就收購中國物業訂立臨時協議及預售合約，亦已就向一家間位於瀋陽之酒店提供管理服務訂立酒店管理協議。

根據預售合約，Kingfund同意按總代價人民幣5,710,331元向發展商收購中國物業。經作出一切合理查詢後，就董事及臨時清盤人所知、所悉及所信，發展商為獨立於及與本公司、本公司之關連人士（定義見上市規則）、投資者及投資者之聯繫人士概無關連之第三方。根據和記黃埔有限公司截至二零零五年十二月三十一日止年度之年報，於二零零五年十二月三十一日，發展商為和記黃埔有限公司集團之共同控制實體。

於本公佈日期，中國物業之總代價已由Kingfund全數支付予發展商。物業收購由根據投資者作為貸款人及Kingfund作為借款人於二零零五年十一月十八日訂立之融資協議下之貸款融資（本金額高達2,000,000港元），以及由中國物業之法定押記及李先生提供之個人擔保作抵押之按揭貸款所撥資。根據預售合約，發展商須於二零零六年十二月三十一日前交付中國物業予Kingfund，此為有待發展商達成之物業收購條件。於本公佈日期，中國物業尚未交付予Kingfund；當發展商交付中國物業予Kingfund時，交易將告完成。

中國物業包括三個住宅單位，逸翠園第一期發展之總建築樓面面積為630.86平方米。逸翠園為位於北京之低密度豪華住宅發展項目。逸翠園之發展分為三期，而第一期發展包括18排洋房連會所，預計於二零零六年十二月三十一日或之前落成。

此外，於二零零五年十二月三十日，Kingfund與一名獨立第三方訂立協議，據此Kingfund將為獨立第三方管理位於沈陽之酒店（「沈陽酒店」），由二零零六年一月一日起計初步為期五年。根據酒店管理協議，Kingfund將收取每年基本管理費（「基本費用」）人民幣5,000,000元，及償付合理產生之經營費用。Kingfund另將收取年度獎金，相等於每經營年度經營毛利多於該經營年度以下款項之總和之金額5%：(i)基本費用、(ii)有關擁有或經營沈陽酒店之應課稅項；(iii)有關沈陽酒店投保之責任及意外保障以及業務中斷保單；及(iv)於每經營年度對公積金之貢獻。沈陽酒店之建築面積為43,000平方米及有274間客房。投資者之意向為本集團於完成後根據酒店管理協議繼續提供管理服務。

Kingfund於二零零五年九月十五日（其註冊成立日期）至二零零五年十二月三十一日期間之財務狀況及業績概述如下：

	由二零零五年 九月十五日至 二零零五年 十二月三十一日 期間 (未經審核) 千港元
營業額	—
除稅前虧損	(22)
除稅後虧損	(22)
	於二零零五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元
資產總值	1,673
負債總額	(1,695)
負債淨額	(22)

由於上述數字未經審核，該等數字須待經審核落實，並可能與有關Kingfund收購之致股東通函所載會計師報告所列之相應數字有所不同。因此，上述未經審核數字僅供參考，投資者不應倚賴該等數字。

本公司已要求執業會計師事務所吳永鏗會計師事務所對上述由本公司全權負責之未經審核數字進行審閱。吳永鏗會計師事務所已向本公司確認，就會計政策及計算而言，上述未經審核數字於所有重大方面均按照與香港公認會計原則一致之基準恰當編製及呈列。就此而言，根據香港公認核數原則，吳永鏗會計師事務所之審閱並不構成審核，因此吳永鏗會計師事務所並不對未經審核數字發表審核意見。然而，吳永鏗會計師事務所將遵照上市規則發出Kingfund之會計師報告，以供載入有關Kingfund收購之致股東通函內。

經考慮本公司所提供之資料及與吳永鏗會計師事務所商討後，本公司有關重組建議之財務顧問大福融資有限公司已向本公司報告信納以上所載由董事及臨時清盤人全權負責之未經審核數字已經審慎考慮而編製。

以上所載之未經審核數字已由吳永鏗會計師事務所及大福融資有限公司根據收購守則第10條作出報告，而彼等之報告已提交執行人員。

於Kingfund收購完成時，Kingfund將成為本公司之全資附屬公司；因此，Kingfund之業績將於本公司業績中綜合入賬。

### Kingfund收購之理由及好處

本集團主要從事物業發展、投資及管理以及酒店營運。基於中國物業乃由於物業發展方面享負盛名之和記黃埔有限公司集團之一共同控制實體所發展之低密度豪華住宅發展項目，董事認為，考慮到潛在租金收入及中國物業價值未來潛在增長，Kingfund收購將讓本集團鞏固其盈利基礎。

董事認為Kingfund協議之條款公平合理，並符合整體股東之利益。

### 修訂細則

建議修訂細則，主要為上市規則就此於二零零四年及二零零五年已作出修訂。採納新細則須待股東於股東特別大會上批准，始可作實。

新細則之詳細資料將收錄於向股東寄發之通函內。

### 延遲刊發全年業績公佈及寄發年報

根據上市規則第13.49(1)及第13.46(2)(a)條，發行人須於財政期間結算日後不遲於四個月於報章公佈其全年業績及向其股東寄發年報。因此，全年業績公佈及年報須於二零零六年四月三十日或之前刊發及寄發。由於缺乏將提供予核數師完成核數工作之財務資源，本公司已延遲刊發全年業績公佈及寄發年報。本公司預期全年業績公佈及年報將於有關重組建議之通函寄發日期或之前刊發及寄發。

延遲刊發全年業績公佈及寄發年報構成違反上市規則第13.49(1)條、第13.49(3)(i)(c)條及第13.46(2)(a)條。

董事已各自確認於緊接二零零六年四月三十日前一個月起至本公佈日期止之期間並無買賣股份，及已向聯交所承諾彼等將不會買賣股份，直至刊發全年業績公佈為止。

股份在聯交所恢復買賣須待(其中包括)刊發全年業績公佈及寄發年報，始可作實。

董事並未得知有關本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度全年業績之任何其他事宜須提請股東注意。

## 一般事項

根據上市規則，RDL收購及Kingfund收購各自構成本公司一項非常重大收購。由於投資者之全部已發行股本由李先生實益擁有，而李先生為City Joint及First Hope之董事(全部為本公司之附屬公司)，根據上市規則，投資者為本公司之關連人士。基於投資者為Kingfund收購之訂約方，Kingfund收購構成本公司之關連交易。根據上市規則，RDL收購及Kingfund收購受公告、申報及股東批准(就Kingfund收購而言，為獨立股東批准)之規定所限。根據上市規則，由於投資者為本公司之關連人士，認購及投資者根據配售協議包銷配售股份構成本公司之關連交易，並須於股東特別大會上取得獨立股東之批准。

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准及(其中包括)股本重組、重組協議、認購協議、配售協議、RDL收購協議及Kingfund協議及各協議預計進行之交易、以重組協議完成時通知為條件委任本公司新董事(將由投資者指定)、清洗豁免及修訂細則。投資者、其聯繫人士及一致行動之人士，以及參與重組協議、認購協議、配售協議、建議委任本公司董事或清洗豁免或Kingfund協議或於當中擁有權益之股東須於批准重組協議及據此預計進行之交易、認購協議及據此預計進行之交易、配售協議及據此預計進行之交易、建議委任本公司董事或清洗豁免或Kingfund協議或據此預計進行之交易(視情況而定)之決議案(「該等決議案」)放棄投票。就董事及臨時清盤人經作出合理查詢後所知，於本公佈日期，投資者、其聯繫人士及一致行動人士並無於股份擁有任何權益，亦無股東於根據該等決議案預計進行之交易中擁有與其他股東不同之權益。因此，根據於本公佈日期之資料，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

一份載有(其中包括)重組建議、RDL收購及Kingfund收購、酒店物業及中國物業之估值報告、本集團假設重組建議、RDL收購及Kingfund收購已經完成而編製之未經審核備考財務報表、獨立財務顧問向獨立股東作出之建議連同股東特別大會通告將盡快向股東寄發。

本公司將不會設立獨立董事委員會，惟御泰融資(香港)有限公司及南亞投資管理有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就(其中包括)重組協議、認購協議、配售協議、清洗豁免、Kingfund協議及據此預計進行之交易向獨立股東作出建議。

股份已由二零零三年四月二十四日起於聯交所暫停買賣。由於重組建議之先決條件不一定能達成或獲豁免，故發表本公佈並不表示重組建議將獲順利實行及完成。股份可能或未必會恢復買賣，及將會一直暫停買賣，直至股份恢復買賣之全部條件經已達成。股份恢復買賣之申請將予作出。

於本公佈日期，董事會由兩名執行董事組成：即彭浩泉先生及陳偉洪先生。

## 釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下述涵義：

「一致行動」	指	收購守則所賦予之涵義
「經調整股份」	指	於股本重組生效後，本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「年報」	指	本公司截至二零零五年十二月三十一日止年度之年報
「全年業績公佈」	指	本公司截至二零零五年十二月三十一日止年度經審核綜合業績公佈
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行辦公之日子(星期六或星期日除外)
「細則」	指	於本公佈日期之本公司細則
「股本削減」	指	建議削減本公司已發行股本，透過對每股已發行合併股份註銷0.99港元之繳足股本，致使每股已發行合併股份之繳足款額由1.00港元削減至0.01港元
「股本重組」	指	建議本公司股本重組，包括股份合併、股本削減、股份溢價註銷、將因股本削減及股份溢價註銷而產生的全部進賬全部轉撥至本公司的繳入盈餘賬、抵銷本公司累計虧絀及分拆，詳情已載於「股本重組」一段
「City Joint」	指	City Joint Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法(經修訂)
「本公司」	指	新銀集團有限公司(已委任臨時清盤人)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市

「本公司計劃」	指	本公司與其計劃債權人之間依據公司條例(香港法例第32章)第166條訂立之債務償還安排計劃
「完成」	指	重組建議之完成
「經合併股份」	指	於股份合併後但股本削減及分拆前本公司股本中每股面值1.00港元之普通股
「法院」	指	香港高等法院
「債務重組」	指	於重組協議(包括計劃)下建議重組本集團之債務及負債
「發展商」	指	和記黃埔地產(北京朝陽)有限公司，獨立第三者
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	計劃生效之日期
「託管代理」	指	德勤•關黃陳方會計師行
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行理事及執行理事之任何代表
「融資協議」	指	投資者與Kingfund於二零零五年十一月十八日就投資者向Kingfund提供貸款融資訂立之協議
「First Hope」	指	First Hope Profits Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「第一呈請」	指	由黃先生及Charcon Assets Limited向本公司提出之清盤呈請(二零零三年 HCCW 第425號)
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「酒店物業」	指	位於香港九龍佐敦吳松街92及94號之酒店物業
「獨立承配人」	指	不少於六名承配人，為獨立第三方及獨立於且亦非與投資者一致行動之人士
「獨立股東」	指	以下人士以外之股東：(i)投資者、其聯繫人士及一致行動之人士；及(ii)參與重組協議、認購協議、配售協議、建議委任本公司董事、清洗豁免或Kingfund協議(視情況而定)或於當中擁有權益之股東
「獨立第三方」	指	獨立於及與本公司或其任何附屬公司或其任何聯繫人士之董事、行政人員或主要股東概無關連之人士
「投資者」	指	Mastermind Assets Management Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由李先生實益持有
「Kingfund」	指	京資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「Kingfund收購」	指	本公司或其全資附屬公司根據Kingfund協議可能收購Kingfund
「Kingfund協議」	指	投資者、City Joint、Kingfund、本公司及臨時清盤人就Kingfund收購於二零零五年十一月十八日訂立之協議
「最後交易日」	指	二零零三年四月二十三日，緊接本公司於二零零三年四月二十三日股份暫停買賣前股份之最後一個交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款融資」	指	投資者根據融資協議向Kingfund提供本金額為2,000,000港元之貸款融資
「蔡先生」	指	蔡乃競先生，獨立第三方
「李先生」	指	李耀湘先生，投資者之唯一實益擁有人。李先生分別為City Joint、First Hope及Kingfund之董事
「黃先生」	指	黃坤先生，本集團創辦人並於二零零二年一月二十九日前為主要股東、主席及行政總裁，以及董事
「新細則」	指	經修訂及新增細則，由本公司於股東特別大會上建議採納
「未償還負債」	指	於RDL收購協議完成時根據RDL最新賬目之所有未償還負債，包括但不限於RDL之所有按揭及融資貸款、銀行透支及應計開支

「呈請債權人」	指	黃先生及Charcon Assets Limited之統稱，而黃先生及Charcon Assets Limited於第一呈請為呈請人，黃先生於第二呈請為呈請人
「呈請」	指	第一呈請及第二呈請
「配售」	指	根據配售協議配售配售股份
「配售協議」	指	本公司、投資者及大福證券就配售於二零零六年五月二十九日訂立之配售協議
「配售股份」	指	87,389,997股經調整新股份
「中國」	指	中華人民共和國
「中國物業」	指	中國北京市朝陽區逸翠園姚家園新村商品住宅9樓3單元0101號、15樓1單元0601號及18樓一、二段3單元0801號
「預售合約」	指	三份由Kingfund與發展商就物業收購於二零零五年十一月十八日訂立之預售合約(每份由兩份同日期訂立之補充協議修訂)
「物業收購」	指	由Kingfund根據臨時協議及預售合約向發展商收購中國物業
「臨時協議」	指	三份由Kingfund及發展商就物業收購於二零零五年十一月十一日訂立之臨時協議
「臨時清盤人」	指	黎嘉恩先生及勞建青先生，為本公司及SGHK之共同及個別臨時清盤人
「RDL」	指	樂誠發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，
「RDL收購」	指	City Joint根據RDL收購協議向蔡先生收購銷售股份及銷售貸款
「RDL收購協議」	指	蔡先生、City Joint及RDL之間就RDL收購於二零零五年五月二十一日訂立之有條件協議(經蔡先生、City Joint及RDL於二零零五年十月二十八日所訂立之增補文件及蔡先生、City Joint、RDL及Goodrich Hotel Limited於二零零六年五月十七日所訂立之第二份增補文件修訂)
「經重組公司」	指	本公司、SGHK、The Sun's Corporate (B.V.I.) Limited、The Sun's (B.V.I.) Limited及(若投資者不豁免其權利使SPM成為重組集團一部分)SPM
「重組協議」	指	由本公司、臨時清盤人、投資者及託管代理就重組建議於二零零五年三月二十三日訂立之有條件協議(經補充重組協議修訂)
「重組建議」	指	本集團之重組建議，包括股本重組、債項重組(包括計劃)、認購及配售
「銷售貸款」	指	於RDL收購協議完成時根據RDL最新賬目之所有RDL與其關連公司及蔡先生之間應收及應付之款項
「銷售股份」	指	RDL股本中10,000股每股面值1.00港元之普通股，相當於RDL全部已發行股本
「計劃公司」	指	本集團之成員公司，經重組公司、Profit Made Limited、City Joint、First Hope、RDL及Kingfund除外
「計劃債權人」	指	於生效日期或之前向本公司及SGHK提出申索利益之個人或公司，詳情於計劃文件中特別界定
「計劃」	指	本公司計劃及SGHK計劃，其生效以另一個計劃生效為條件
「第二呈請」	指	由黃先生向SGHK提出之清盤呈請(二零零三年HCCW第426號)
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「SGHK」	指	新銀集團(香港)有限公司(已委任臨時清盤人)，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「SGHK計劃」	指	SGHK與其計劃債權人之間根據公司條例第166條(香港法例第32章)為SGHK訂立之債務償還安排計劃
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)股本重組、重組協議、認購協議、配售協議、RDL收購協議、Kingfund協議及各協議預計進行之交易、以重組協議完成時通知為條件委任本公司新董事(將由投資者指定)、清洗豁免及修訂細則



「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元之現有普通股
「股份合併」	指	建議將每1,000股已發行及未發行股份合併為一股合併股份
「股份溢價註銷」	指	建議將本公司之股份溢價賬之進賬額全數註銷
「股東」	指	本公司股份持有人
「SPM」	指	新銀物業管理有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為SGHK之直接全資附屬公司及本公司之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「分拆」	指	建議分拆每股法定但未發行之合併股份(包括由股本削減產生之該等未發行合併股份)為100股經調整股份
「認購」	指	建議根據認購協議由投資者認購認購股份，每股認購股份之認購價為1港元
「認購協議」	指	由投資者及本公司就認購於二零零五年三月二十三日訂立之有條件協議(經補充認購協議修訂)
「認購股份」	指	114,279,227股經調整新股份
「補充重組協議」	指	由本公司、臨時清盤人、投資者及託管代理於二零零六年五月二十九日訂立以修訂重組協議之若干條款之補充重組協議
「補充認購協議」	指	由投資者及本公司於二零零六年五月二十九日訂立以修訂認購協議之若干條款之補充認購協議
「大福證券」	指	大福證券有限公司，根據證券及期貨條例成立之持牌公司，進行第一類(證券交易)、第三類(槓桿式外匯買賣)及第四類(就證券提供意見)等受規管業務
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「清洗豁免」	指	由於根據認購協議及配售協議發行認購股份予投資者(或其指定的人士)，以致根據收購守則規則26，投資者及與其一致行動之人士可獲豁免提出強制性全面收購建議收購本公司所有已發行證券(該等由投資者或與其一致行動之人士已擁有者除外)
「加拿大元」	指	加拿大元，加拿大之法定貨幣
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「美元」	指	美元，美國之法定貨幣

代表  
**新銀集團有限公司**  
(已委任臨時清盤人)  
**共同及個別臨時清盤人**  
**勞建青**

承董事會命  
**Mastermind Assets Management Limited**

唯一董事  
**李耀湘先生**

香港，二零零六年五月二十九日

臨時清盤人(本公司代理人)願就本公佈所載資料(有關收購守則所定義之投資者、其股東、其唯一董事及一致行動人士之資料除外)之準確性共同及各別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈所表達之意見(有關收購守則所定義之投資者、其股東、其唯一董事及一致行動人士之資料除外)乃經審慎考慮後方達致，且本公佈並無遺漏其他事實(有關收購守則所定義之投資者、其股東、其唯一董事及一致行動人士之資料除外)，致使本公佈所載任何內容產生誤導。

投資者之唯一董事願就本公佈所載資料(有關本集團或臨時清盤人之資料除外)之準確性共同及各別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈所表達之意見(有關本集團或臨時清盤人之資料除外)乃經審慎考慮後方達致，且本公佈並無遺漏其他事實(有關本集團或臨時清盤人之資料除外)，致使本公佈所載任何內容產生誤導。

\* 僅供識別

請同時參閱本公佈於香港商報刊登的內容。